

Candidate of juridical sciences **Olga Bumazhnikova**, Associate Professor
Non-state educational institution of higher education «Upper Volga Institute»
Lawyer of Chamber of Advocates of the Tver region
Tver, Russia

Principles of encumbrance of property in private law of the Russian Federation

Abstract. The article is dedicated to the problem of encumbrance. The disputes on the legal nature of encumbrance of both movable, and real estate in private law are still going on. The article opens with the general concepts of the principles of law and principles of encumbrance. The author examines some principles of encumbrance of property applied in the private law of Russian Federation and considers their role in the legal regulation of private legal relationships. The author draws a special attention to the problem of coordination of state and public interests and private law in the sphere of both immovable and movable property and contemplates possibilities to balance these interests applying the principles of encumbrance.

Keywords: encumbrance, encumbrance of property, encumbrance role, legal regulation of public relations, principles of encumbrance.

Juridisko zinātņu kandidāte **Olga Bumažnikova**, docente
Augstākās profesionālās izglītības nevalstiskā izglītības iestāde «Institūts «Verhnevolžje»
Tveras apgabala Advokātu palātas advokāte
Tvera, Krievija

Īpašuma apgrūtināšanas principi Krievijas Federācijas privāttiesībās

Anotācija. Raksts veltīts īpašuma apgrūtināšanas problemātikai. Diskusijas par apgrūtinājumu tiesisko dabu gan attiecībā uz kustamo, gan nekustamo īpašumu privāttiesībās turpinās vēl šodien. Rakstā tiek atklāts tiesību principu vispārējais jēdziens un apgrūtināšanas principu jēdziens. Tāpat rakstā tiek apskatīti daži īpašumu apgrūtināšanas principu veidi Krievijas Federācijas privāttiesībās. Rakstā tiek analizēta apgrūtināšanas principu nozīme privāttiesisko attiecību regulējumā. Īpaša uzmanība pievērsta valsts un sabiedrisko interešu mijiedarbības ar privātajām interesēm problēmai ne tikai nekustamā īpašuma, bet arī kustamā īpašuma jomā. Tiek apskatīta iespēja sabalansēt šādas intereses, izmantojot apgrūtināšanas principus.

Atslēgas vārdi: apgrūtinājums, īpašuma apgrūtināšana, apgrūtinājuma nozīme, sabiedrisko attiecību tiesiskais regulējums, apgrūtināšanas principi.

Кандидат юридических наук **Ольга Бумажникова**, доцент
Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования
«Институт «Верхневолжье»,
Адвокат Адвокатской палаты Тверской области
Тверь, Россия

Принципы обременения имущества в частном праве Российской Федерации

Аннотация. Статья посвящена проблеме обременения. Споры о правовой природе обременения как движимого, так и недвижимого имущества, в частном праве, продолжают до сих пор. Статья раскрывает общее понятие принципов права и принципов обременения. Также рассматриваются некоторые виды принципов обременения имущества в частном праве Российской Федерации. В статье представляется роль принципов обременения в регулировании частных правоотношений. Особое внимание в статье уделяется проблеме соотношения государственных и общественных интересов с частноправовыми, в сфере не только недвижимого, но и движимого имущества. Автор анализирует, возможно ли сбалансировать эти интересы, используя принципы обременения.

Ключевые слова: обременение, обременение имущества, роль обременения, правовое регулирование общественных отношений, принципы обременения.

Новое время, характеризующееся развитием рыночных отношений, заставляет искать новые способы законодательного регулирования правовых отношений, которые в свою очередь, требуют хорошей теоретической аргументации.

Такой институт как обременение, как раз и является тем способом правового регулирования общественных отношений и поведения субъектов. Ведь для того, чтобы люди могли раскрыть и, с максимальной эффективностью, применить в экономическом процессе свои индивидуальные способности, трудолюбие, предприимчивость и ответственность, требуется наличие соответствующих социальных структур [1, 6].

Можно сказать, что обременение – это вторжение в чужую жизнь и деятельность, без которого, однако, не смогло бы в достаточной степени функционировать общество.

Многие актуальные вопросы по обременению имущества в частном праве ещё не получили необходимой разработки в научной литературе, хотя и затрагивались в проведённых

исследованиях. Представляется, что положения и выводы об обременениях, разработанные учёными – правоведами, требуют на современном этапе переоценки и дальнейшего развития.

Так, развитие современного российского законодательства в сфере частного права породило множество новых проблем, связанных с соотношением государственных и общественных интересов с частноправовыми интересами, в сфере, не только недвижимого, но и движимого имущества. Это обусловлено созданием условий для динамичного и устойчивого развития экономики, повышением уровня жизни населения и обеспечением взаимодействия и координации деятельности федеральных органов исполнительной власти, по решению задач социально-экономического развития Российской Федерации (Распоряжение Правительства РФ от 19.01.2006 N 38-р «О программе социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2006 – 2008 годы)») [2, 59]. Необходимость разработки проблемы обременений вызвана несовершенством и несогласованностью

некоторых правовых норм, которые приводят к различному пониманию сущности обременения – от отождествления этой категории с ограничениями, до полного отрицания обременений. Если допустить, что в понятие права входит такая составляющая, как компромисс между свободой личности и сплочением общества [2, 57], то в этом случае обременения являются необходимыми способами достижения компромисса между интересами общества в целом и конкретного лица, в частности. Необходимо обеспечение оптимального соотношения интересов собственников или иных третьих лиц, общества и государства [4, 3].

Следует согласиться с утверждением, встречающимся в литературе, что в основе осуществления гражданских прав необходимо рассматривать не только пределы, но и принципы [5, 250]. Принципы – сложная категория. Пределы – это законодательно закрепленные границы действия принципов, а принципы – основополагающие начала. Просто, в силу законодательной конструкции, некоторые принципы, например, недопустимость злоупотребления правом, приобрели характер границ. Однако нельзя говорить о том, что в этой ситуации принципы полностью «исчезают», а на их месте появляются границы. Скорее принципы следует считать содержанием, а границы – формой.

Принцип – от латинского «*principium*», дословно переводится как начало, основа. Советский энциклопедический словарь следующим образом определяет принцип, как общенаучную категорию: 1) основное исходное положение какой-либо теории, учения, науки, мировоззрения и так далее; 2) внутреннее убеждение человека, определяющее его отношение к действительности, нормы поведения и деятельности [6]. С точки зрения логики, принцип есть центральное понятие, лежащее в основании системы.

Толковый словарь русского языка С.И. Ожегова определяет принцип как научное или нравственное начало, основание, правило, основу, от которой не отступают [7, 497; 8].

Согласно Философскому словарю, «принцип – первоначало, руководящая идея, основное правило поведения. Центральное понятие, основа системы, представляющее обобщение и распространение какого-либо положения на

все явления той области, из которой данный принцип абстрагирован» [9, 329; 8].

Основные начала частного права, как представляется, сосредоточены в гражданском праве и законодательстве, которое может считаться основополагающим для всего частного права. Это признается не только в доктрине, но и на практике. Так, при вынесении решения по одному из дел, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа разъяснил, что, в силу пункта 3-го статьи 3-й Земельного кодекса Российской Федерации, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, которое основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений (статья 1-я Гражданского кодекса Российской Федерации). Принципы гражданского права, тем самым, проводятся на практике во всех нормах, касающихся частных отношений, независимо от того, к какой отрасли законодательства их относят [10].

С.Н. Братусь подчеркивал: «Необходимо признать, что основные принципы какой-либо отрасли права мы должны обнаружить в самих нормах, составляющих в совокупности данную отрасль, но если они там прямо не сформулированы, то они должны быть обнаружены из общего смысла самих норм» [11, 137].

К основным принципам реализации гражданских прав можно отнести осуществление гражданских прав в соответствии с их назначением, беспрепятственное осуществление гражданских прав, разумность, добросовестность, недопустимость злоупотребления гражданскими правами.

Выработанные правовой наукой и общественной практикой принципы составляют основу, скелет, основные направления определенной системы, отрасли или института права. Система права, ее отдельная отрасль или институт не могут быть созданы надлежащим образом, если законодатель не будет руководствоваться определенными принципами. Связь правовых принципов с закономерностями общественного развития дает возможность объяснить, почему правовой принцип – это не какое-либо частное правило, а основное, ведущее начало в праве, дающее возможность

обосновать известную стабильность правовых принципов в сравнении с относительной изменчивостью правовых норм. Эта идея дает объективный критерий для выявления и объяснения правовых принципов данной системы, отрасли или института права [12].

При этом, однако, на вопрос о том, каков характер взаимосвязи правовых принципов с закономерностями общественного развития, отвечают по-разному. По мнению профессора С.Н. Братуся, «принцип – это ведущее начало, закон данного движения материи или общества, а также явлений, включенных в ту или иную форму движения», принцип – это «движущая сила или закон, относящийся именно к данной группе однородных социальных явлений» [13, 48; 11, 135]. Принцип рассматривается не как категория идеологическая, выработанная сознанием, а как объективная закономерность, свойственная определенному явлению или группе явлений. Применительно к праву это должно означать, что правовые принципы не что иное, как объективные закономерности развития права, и задача исследователя состоит в том, чтобы эти закономерности открыть. Познанная в процессе научного исследования и общественной практики, такая закономерность (принцип) может и должна быть использована для совершенствования тех или иных общественных отношений [12].

Правовые принципы – это явление идеологического порядка, продукт творческой, сознательной деятельности людей. Именно эту сторону подчеркивает К. Маркс, когда он в «Нищете философии» обращает внимание на беспочвенность утверждений Прудона о «неизменных законах», «вечных принципах» и тому подобное. «Те же самые люди, – пишет К. Маркс, – которые устанавливают общественные отношения соответственно развитию их материального производства, создают также принципы, идеи и категории соответственно своим общественным отношениям» [14, 133].

Принцип, как пишет Ф. Энгельс в «Анти-Дюринге», есть «заключительный результат исследования», следовательно, результат научных выводов. Это научные абстракции реальных общественных отношений. «Принципы верны лишь постольку, – говорит Ф. Энгельс, – поскольку они соответствуют природе и истории. Таково

единственно материалистическое воззрение на предмет» [15, 34].

Все это в полной мере относится и к правовым принципам, которые (по крайней мере, в своем возникновении) представляют собой идеологические категории, положения, вырабатываемые юридической наукой и общественной практикой на основе познания реальной действительности [12].

Принципы действуют и при установлении обременений. Например, такие принципы как разумность и добросовестность необходимы для создания баланса между злоупотреблением правом и обременением. Как указывалось, данные принципы являются не только универсальными границами для субъектов частного права, но и пределами обременения. Обременение должно быть обоснованным и правомерным. Кроме того обременениям свойственны такие принципы как публичность, справедливость, специальность, исключительность и акцессорность.

Под принципами обременения понимаются те основные требования, которые предъявляются к управомоченному субъекту и лицам, реализующим от его имени принадлежащие управомоченному субъективные гражданские права.

Принципы обременения следует рассматривать в качестве критериев, которыми должны руководствоваться в своем поведении управомоченные субъекты, лица, которые осуществляют правовую оценку их поведения.

Перечислим некоторые из принципов обременения.

Во-первых, важное значение при установлении обременения имеет принцип «специальности (определенности)» (*Spezialitatsgrundsatz*), согласно которому, обременение может устанавливаться только в отношении отдельной, определенной вещи, следует судьбе вещи и с гибелью вещи, обременение может прекратиться [16]. Например, при установлении ипотеки (залоге недвижимости), принцип специальности заключается в том, что в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (книгу регистрации прав) вносят записи об обременении правами третьих лиц, касающихся определенного имущества, так, что так называемые общие ипотеки противны этому принципу. Принцип этот также требует, чтобы

каждому имению был отведен особый лист, то есть, чтобы записи производились не по именам собственников, а по имениям [17].

Во-вторых, обременению свойственен принцип публичности или, как еще его называют, гласности, который обеспечивается для недвижимого имущества путем регистрации обременения в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Обременения действуют против каждого, поэтому каждый должен иметь доступ к информации об обременении. Считается, что это возможно, когда обременения могут быть выражены вовне. Поэтому закон устремлен к дозволению проявляться обременениям внешне. Считается, что внешним знаком обременения на движимые вещи служит владение, а на недвижимые (например, земельные участки) – внесение записи в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним [16].

Институт государственной регистрации обременений выполняет важную роль, связанную с укреплением гражданских прав и обязанностей, приданием им открытого характера (пункт 2.1. Концепции развития гражданского законодательства в Российской Федерации) [18]. Необходимость подобной регистрации свидетельствует о том, что защита и подтверждение обременений имеет более важное значение для гражданского оборота, чем иные обязательственные права [19]. Г.Ф. Шершеневич отмечал следующее: «Юридическое значение ипотечных книг состоит в том, что вещное право на недвижимость приобретается не иначе и не раньше, как посредством и с момента записи. Все, что значится в книгах, имеет начало полной достоверности. Каждый кредитор обеспечен в том, что никакие иные требования не будут обращены на то же имя до его удовлетворения. В этом выражается начало гласности, которое дополняется еще тем, что обозрение ипотечных книг и получение выписки из них доступно каждому» [20, 149].

В-третьих, обременения – это исключительная мера при регулировании рыночных отношений. Обременение не должно возникать постоянно, а только в тех случаях, когда происходит столкновение интересов между собственником и третьими лицами, с целью регулирования рыночных отношений и создания

баланса интересов в обществе. В связи с чем, при установлении обременения действует, принцип исключительности обременения в частном праве Российской Федерации

В-четвертых, обременениям свойственен принцип добросовестности, который является одним из важнейших общих принципов права. Принцип добросовестности направлен на достижение равновесия интересов между субъектами отношений. Содержанием принципа является обязанность субъекта, приобретающего и реализующего свои права и обязанности проявлять должную заботливость о правах и интересах других участников гражданского оборота. Действие данного принципа проявляется в первую очередь в регулировании многосторонних отношений, в связи с этим указанный принцип ограничивает действие принципа свободы договора. К наиболее важным функциям принципа добросовестности следует отнести выступление его в качестве оценочного критерия поведения участников гражданско-правовых сделок, а также в качестве одного из источников права, необходимого для выяснения содержания гражданских правоотношений [12].

В-пятых, для обременения свойственен принцип старшинства требования. Благодаря внесению записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав, в имуществе залогодателя выделяется особый объект – конкретное недвижимое имущество, специально предназначенное для удовлетворения требований кредитора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства должником [21]. Однако если эта вещь выступает предметом нескольких залогов, обеспечивающих разные требования (последующий залог), то, в силу принципа старшинства залогов, последующие залогодержатели удовлетворяются из стоимости заложенной вещи лишь после полного удовлетворения предшествующих залогодержателей (статья 342 Гражданского кодекса Российской Федерации). Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге [22]. Подобная позиция встречается и в судебной практике (см., например, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 10.03.2011 №КГ-А41/1221-11 по делу №А41-37598/09, постановление Федерального арбитражного суда Северокавказского

округа от 06.12.2011 №Ф08-7359/11 по делу №А63-10032/2010). Таким образом, принцип старшинства, заключается в том, что, внесенные в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (книгу регистрации прав), залоговые права осуществляются в порядке времени их внесения [17].

Таким образом, система права, ее отдельная отрасль или институт не могут быть созданы надлежащим образом, если законодатель не будет руководствоваться определенными принципами. «В современном государстве, – пишет Ф. Энгельс, – право не только должно соответствовать общему экономическому положению, не только быть его выражением, но также быть его выражением внутренне согласованным, которое не опровергало бы само себя в силу внутренних противоречий» [23]. Эта «внутренняя согласованность» данной системы, отрасли или института права достигается именно в силу того, что формулирование всех правовых норм данной системы, отрасли или института права подчинено единым руководящим идеям, единым принципам [12].

С точки зрения Г.В. Мальцева, принципы права являются объективными закономерностями социального развития [24, 241; 25]. Данную позицию разделяет и Г.А. Гаджиев [26, 22; 25]. Французский ученый Жан-Луи Бержель указывал, что «общие принципы права – это положения (правила) объективного права (то есть не естественного или идеального), которые могут выражаться, а могут и не выражаться в текстах законов, но обязательно должны применяться в судебной практике» [27, 168].

Данную точку зрения подтверждает и Конституционный суд Российской Федерации, указав, что принципы «обладают высшей степенью нормативной обобщенности, определяют содержание конституционных прав человека, отраслевых прав граждан, носят универсальный характер и, в связи с этим, оказывают регулирующее воздействие на все сферы общественных отношений.... общеобязательность таких принципов состоит как в приоритетности перед иными правовыми установлениями, так и в распространении их действия на все субъекты права» [25, 56; 21].

Использованные источники:

1. Раушер А. Частная собственность в интересах человека труда // М.: Дело, 1994.
2. Собрание законодательства Российской Федерации. 2006, №5.
3. Белов В. Объяснение (эссе о юристах и юридической деятельности) // Корпоративный юрист. 2006, №1.
4. Лужина А.Н. Ограничения и обременения прав на недвижимое имущество в России и Франции / автореф. дис... канд. юрид. наук // М., 2006.
5. Гражданское право Т.1. / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой // М.: ТК Велби, 1997.
6. Советский энциклопедический словарь // М.: Советская Энциклопедия, 1984
7. Толковый словарь русского языка С.И. Ожегова / 4-е изд., исп. и доп. // М., 1997.
8. Пресняков М.В. Принцип права как вектор и функция правового поля // «Гражданин и право», 2012, №4
9. Философский словарь / Под ред. М.М. Розенталя. 3-е изд. // М.: Политиздат, 1972.
10. Харитонов Ю.С. Управление в гражданском праве: проблемы теории и практики // М.: Норма: ИНФРА-М, 2011.
11. Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права // М.: Государственное издательство юридической литературы, 1963.
12. Вердиян Г.В. Понятие добросовестности в системе принципов гражданского права и основных начал гражданского законодательства // «Образование и право», 2011, №9
13. Братусь С.Н. Принципы советского гражданского права // Правоведение, 1960, № 1.
14. Маркс К., Энгельс Ф. Соч. Т.4.
15. Энгельс Ф. Анти-Дюринг. // М.: Госполитиздат, 1950.

16. Емелькина И.А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок: монография // М.: «Волтерс Клувер», 2011.
17. Мейер Д.И. Русское гражданское право. // Петроград.: Типография «Двигатель», 1914.
18. Концепция развития гражданского законодательства в Российской Федерации // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 2009, №11.
19. Козлов Д.В. Совокупный (комплексный) правовой режим земельных участков. / Монография. // 2012.
20. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права // М.: Спарк, 1995.
21. Аюшева С.Д. Почему буксует ипотека // «эж-Юрист», 2004, №26.
22. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т.1 / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю.В. Байгушева (и др.); под ред. А.П. Сергеева // М.: РГ Пресс, 2010.
23. Маркс К., Энгельс Ф. Избр. произв. Т.II // М.: Госполитиздат, 1948.
24. Мальцев Г.В. Социальная справедливость и право // М.: Мысль, 1977.
25. Рождественская Т.Э. Банковский надзор в Российской Федерации: теоретико-правовые основы // М.: «ЮРКОМПАНИ», 2012.
26. Гаджиев Г.А. Конституционные принципы рыночной экономики. (Развитие основ гражданского права в решениях Конституционного Суда Российской Федерации) // М.: Юрист, 2002.
27. Бертель Жан-Луи. Общая теория права. Пер. с фр. // М.: Издательский дом Nota Bene, 2000
28. Вестник Конституционного Суда Российской Федерации, 1993, №2-3.

References

1. Rausher, A. Private property in the interests of a worker // М.: «Delo», 1994.
2. Collection of laws of Russian Federation. 2006. No. 5. Art. 59.
3. Belov, V. The explanatory note (essay on lawyers and legal activity)// The Corporate lawyer. 2006, No. 1.
4. Luzhina, A.N. Restrictions and encumbrances of the real estate rights in Russia and France: abstract of dissertation // М, 2006.
5. Civil law / ed. by A.P. Sergeev, Yu.K. Tolstoy // М.: ТК Velbi, 1997. Т.1.
6. Soviet encyclopedic dictionary // М.: Soviet Encyclopedia, 1984.
7. Ojegov, S.I. Explanatory dictionary of Russian language. 4th revised edition // М., 1997.
8. Presnyakov, M.V. The principle of law as a vector function of the legal field // «Citizen and Law», 2012, №4.
9. Philosophical dictionary / ed. by M. M. Rosenthal. 3rd edition. // М.: Politizdat, 1972.
10. Kharitonova, YU.S. The issues of management in civil law: problems of theory and practice // М.: Norm: INFRA-M, 2011.
11. Bratus, S.N. The subject matter and system of Soviet civil law // М.: State publishing house of legal literature, 1963.
12. Verdiy, G.V. The concept of good faith in the civil law and basic principles of civil law // «Education and Law», 2011 №9.
13. Bratus, S.N. The principles of Soviet civil law // Jurisprudence, 1960, No 1.
14. Marx K., Engels F. Selected works. Vol. 4.
15. Engels F. Anti-Duhring // М.: Gospolizdat, 1950.
16. Emelkina I.A. The system of limited land property rights. / Monograph // М.: «Volters Kluver», 2011.
17. Meyer, D.I. Russian civil law // Petrograd.: Printing house «Dvigatel» 1914.
18. The concept of development of civil legislation in Russian Federation // Bulletin of the RF Supreme Arbitration Court. 2009. No. 11.
19. Kozlov, D. V. Cumulative legal regime of land plots. / Monograph. // 2012.
20. Shershenevich, G.F. Textbook of the Russian civil law // М.: Spark, 1995.

21. Ayusheva, S.D. Why is the mortgage slowing down? // «ezh-Yurist», 2004. No. 26.
22. Abramova, E.N., Averchenko, N.N., Baigusheva, Y. (et al.). Civil law. Ed. by A.P. Sergeeva. Textbook: in 3 volumes. Volume 1 // M.: RG Press, 2010.
23. Marx K., Engels F. Selected works. Vol.II. M.: Gospolitizdat, 1948
24. Maltsev, G.V. Social justice and law // M.: Mysl, 1977.
25. Rozdestvenskaya, T.E. Banking supervision in Russian Federation: theoretical foundations // M.: «Yurkompani,» 2012.
26. Hajiyev, G.A. Constitutional principles of a market economy. (The development of foundations of civil rights in the Constitutional Court of the Russian Federation)// M.: Lawyer, 2002.
27. Bergel Jean-Louis. General theory of law. Translated from French // M., Publishing house «Nota Bene», 2000.
28. The Bulletin of the Constitutional Court of the Russian Federation. 1993, No. 2-3.

Summary

The article is dedicated to the problem of encumbrance. The disputes on the legal nature of encumbrance of both movable, and real estate in private law are still going on.

The goal of the article was to show that in spite of the fact that encumbrance is an invasion into one's private life, without encumbrances the society cannot function properly. Our time is characterized by the development of market relations which encourage looking for new ways of legislative regulation of legal relations, which in turn, demands a good theoretical argument. The necessity to further investigate the problem of encumbrances is caused by the imperfection and inconsistency of some precepts of law which lead to misunderstanding of the essence of encumbrance – from the identification of their categories and restrictions to a complete negation of encumbrances.

The article provides a general overview of legal principles related to the phenomenon of encumbrance. The principles of encumbrance are understood as certain requirements which are imposed on the authorized subject and persons acting on his behalf.

The author of the article also examines the role of the principles of encumbrance in regulation of private legal relationships. A special attention is paid to the problem of coordination of the state and public interests and private law in the sphere of not only movable, but also real estate and to the question whether it is possible to balance all those interests by applying the principles of encumbrance. The author examines the following important principles of encumbrance of property in the private law of the Russian Federation:

- 1) the principle of «specialty (definiteness)» arising when encumbrance is established;
- 2) the principle of publicity in relation to encumbrance;
- 3) the principle of exclusiveness of encumbrance as an exclusive measure for regulation of market relations.
- 4) the principle of integrity as one of the most important general principles of the Russian Federation system of law in relation to encumbrance.
- 5) the principle of seniority in relation to encumbrance.

In conclusion the author emphasizes that the system of laws, its separate branches and institutes cannot be created and function properly if the legislator is not guided by certain principles. Encumbrances are ways of achievement of a compromise between interests of society, in general, and individual persons, in particular. The principles of encumbrance should be considered as criteria by which authorized subjects, and persons implementing a legal assessment should be guided in their professional activity.